

О законности вторжения на чужую жилую территорию управляющей компании

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 07.05.2019 № 4-КГ19-6 подтверждено, что управляющей компании не нужны особые причины, чтобы зайти в квартиру.

Из истории Дела: Собственники сделали в квартире перепланировку и управляющей компании не предоставили доказательств ее согласования. Управляющая компания хотела осмотреть жилье, но ни в комнату, ни в кухню, ни в лоджию ее не пустили. Компания обратилась в суд. По ее мнению, перепланировка затронула санитарное и техническое оборудование.

Первая инстанция поддержала управляющую компанию, но апелляция отменила это решение. Она сочла, что для визита нужны основания: жалобы соседей или аварийная ситуация.

Управляющая компания с этим не согласилась. Суд подтвердил: Управляющая компания имеет право доступа в квартиру, особые причины не требуются. Это может быть необходимо, например, для профилактики аварийных ситуаций или предотвращения нарушений прав соседей. Однако следует помнить: такие посещения разрешены не чаще, чем один раз в три месяца, причем время надо согласовать заранее.